

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.667 van 24 maart 2004
in de zaak A. 141.896/X-11.581.**

In zake : Josepha GIEWALD,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat K. SWENNEN,
 kantoor houdende te 3620 LANAKEN,
 Koning Albertlaan 73

 tegen :

 de gemeente MAASMECHELEN.

 tussenkommende partij :

 Manuel AFRUNE,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat M. SLECHTEN,
 kantoor houdende te 3630 MAASMECHELEN,
 Rijksweg 371/1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Josepha GIEWALD op 23 september 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 20 juni 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen waarbij aan Manuel AFRUNE-D'AGOSTINO de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het "bouwen van een woning en vrijstaande garage" aan de Leeuwerikenstraat te Maasmechelen op een perceel, kadastraal bekend sectie C, nr. 1902 k;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 december 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. SWENNEN, die verschijnt voor verzoekster, en van Advocaat R. TERWINGEN, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Manuel AFRUNE met een verzoekschrift van 14 oktober 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Manuel AFRUNE-D'AGOSTINO op 7 februari 2003 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor "bouwen van een woning en vrijstaande garage" aan de Leeuwerikenstraat te Maasmechelen op een perceel, kadastraal bekend Sectie C, nr. 1902 k; dat de rechterzijgevel van de op te richten woning wordt ingeplant in de perceelgrens met verzoeksters eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan Limburgs Maasland is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat zich op verzoeksters eigendom parallel met de perceelgrens dennenbomen bevinden, waarover het bij de vergunningsaanvraag gevoegde inplantingsplan vermeldt: "dennen van gebuur tegen de perceel(...)grens, te kappen"; dat op de aan het bouwperceel palende percelen links en rechts woningen van het type open bebouwing zijn aangegeven; dat de bij de aanvraag gevoegde nota met betrekking tot de "ruimtelijke context" vermeldt wat volgt :

"Het goed is gelegen in een woonzone met overwegend vrijstaande en gekoppelde woningen (2Z) van verschillend genre. Het betreft hier een eengezinswoning met een garage (half open bebouwing).

De breedte van het perceel bedraagt slechts 10,50 meter. Daar in het verleden één van de twee aanpalende woningen verkeerd werd ingeplant ...(...)... en de afstand van de woning op het aanpalende perceel rechts tot de gemeenschappelijke perceelsgrens meer dan 6,50 meter bedraagt, werd er eerst

voorgesteld om 3,00 meter aan te kopen van het aanpalende perceel rechts, maar de eigenaar ging niet akkoord.

Daarom wordt de woning ingeplant op de rechter perceel(...)grens. De blinde gevel wordt afgewerkt met dezelfde gevelsteen als de overige gevels. De breedte van de voorgevel bedraagt 7,50 meter.";

dat verzoeksters tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag een bezwaarschrift heeft ingediend, waarin zij aanvoert wat volgt :

"Volgens ingewonnen informatie bij de heer Francis DEDROOG, administratie ruimtelijke ordening, wil de heer AFRUNE-D'AGOSTINO Manuel zijn woning bouwen met een blinde gevel van ongeveer vijf meter hoogte op de scheiding van zijn perceel en het onze.

Wij kunnen hier om volgende redenen niet mee akkoord gaan en dienen daarom dit formele bezwaarschrift in :

1. Een blinde gevel van ongeveer vijf meter hoog op de scheiding, welke dan aan de zuidkant van ons huis staat zou bij ons alle licht en zon wegnemen. Bovendien is het zo dat onze living van grote ramen voorzien is welke precies op die gevel gericht zijn.
2. Door dit toekomstige 'uitzicht' op die gevel zouden we ons niet alleen psychisch benadeeld voelen, maar we zijn er ook zeker van dat ons huis bij een mogelijke verkoop hierdoor ook aanzienlijk in waarde zou dalen.
3. Ook hebben we bij inzage van de bouwaanvraag gezien dat er vermeld(...) staat dat de perceelbreedte van de heer AFRUNE-D'AGOSTINO 10.50 meter zou bedragen.

Dit kan volgens ons ook niet kloppen. We hebben ons ook geïnformeerd bij weduwe BIESMANS VRANCKEN, wiens perceel precies in het verlengde ligt van het perceel van de aanvrager. Haar perceel is effectief maar 10.35 meter.

Bovendien is ons perceel een open bebouwing, hoe kan dit dan nu plotseling grenzen aan de blinde gevel van een half open bebouwing ?

Volgens ons is er iets grondig mis met deze bouwaanvraag en indeling perceel.

Om bovenvermelde redenen voelen wij ons verplicht dit bezwaarschrift in te dienen. Wanneer de aanvrager een redelijke afstand ten opzichte van de scheiding zou respecteren (3 meter) was dit bezwaarschrift niet nodig.

Wij zijn zeker niet van slechte wil, maar we begrijpen niet waarom wij nu de dupe moeten zijn van deze situatie.

Wij zijn de eerste bouwers geweest in de Leeuwerikenstraat. Een perceel voor open bebouwing, 22 meter façade, en dan zouden wij nu tegen een blinde gevel moeten aankijken voor de rest van ons leven.

Bovendien heeft de eigenaar in die tijd GRATIS grond afgestaan aan de gemeente zodat deze de Leeuwerikenstraat konden voltooien.

Is het dan verkeerd van ons nu in ruil hiervoor een beetje gerechtigheid te vragen?

Indien dit bezwaarschrift toch zou worden afgewezen en de bouwvergunning zou worden goedgekeurd zullen we het niet kunnen nalaten verdere stappen te ondernemen. We voelen ons dan ook jammer genoeg genoodzaakt te onderzoeken op wie wij een eventuele waardedaling van ons bezit hierdoor kunnen verhalen.";

dat de gemachtigde ambtenaar op 4 juni 2003 aan het college van burgemeester en schepenen heeft medegedeeld wat volgt :

"Ingevolge artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002, is het college van burgemeester en schepenen gemachtigd zelf de stedenbouwkundige vergunning of de weigering ervan af te leveren.

Hierbij zend ik u het dossier terug.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 20 juni 2003 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, na het bezwaar van verzoekster te hebben verworpen om volgende redenen :

"Overwegende dat er ten(...)gevolge van de openbaarmaking, bepaald in het koninklijk besluit van 6 februari 1971, 1 bezwaar ingediend werd, met name :

- Weduwe Marek Giewald Josepha en kinderen, 3630 Maasmechelen, tegen het bouwen van deze woning :

- . Blinde gevel in de perceelsgrens - wegnemen van licht;
- . Uitzicht tegen de blinde gevel - waardevermindering van eigendom;
- . Breedte van het perceel.

Weerlegging

Door omstandigheden in het verleden is er een restperceel overgebleven van 10,50 meter tussen twee open bebouwingen. De keuze van inplanting van de blinde gevel in de perceel(...)grens met het perceel 1904K is logisch gezien de oriëntatie. Ook blijft een bouwvrije strook van 5,48 meter over tussen de beide woningen wat een normale afstand is. Hierdoor zal het uitzicht niet belemmerd worden.

De perceel(...)breedte bedraagt 10,50 meter, gezien het opmetingsplan in bijlage.

Overwegende dat de gemeente akkoord gaat met het bouwen van een woning en garage gezien er geen herverkaveling mogelijk is; dat dit in het verleden reeds onderzocht werd;

Overwegende dat de architectuur, namelijk de verhouding van de breedte van de voorgevel ten opzichte van de perceel(...)breedte, niet storend is en geen hinder zal opleveren voor de omgeving";

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij dit middel uiteenzet als volgt :

"Aangezien artikel 2 van voormelde wet stelt dat de bestuurshandelingen van de besturen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd en dat, overeenkomstig artikel 3 van de wet, de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat zij afdoende moet zijn.

Dat het college van burgemeester en schepenen hun standpunt motiveerde als volgt :

Overwegende dat door omstandigheden in het verleden er een restperceel overgebleven is van 10,50 meter tussen twee open bebouwingen;

Overwegende dat de keuze van inplanting van de blinde gevel in de perceelsgrens met het perceel 1904K logisch is gezien de oriëntatie;

Overwegende dat ook een bouwvrije strook van 5,84 meter overblijft tussen de beide woningen wat een normale afstand is; dat hierdoor het uitzicht niet belemmerd zal worden;

Overwegende dat de perceelsbreedte 10,50 meter bedraagt, gezien (het) opmetingsplan in bijlage.

Overwegende dat de architectuur, namelijk de verhouding van de breedte van de voorgevel ten opzichte van de perceelsbreedte, niet storend is op voorwaarde dat de woning ingeplant wordt op dezelfde bouwlijn als de linkerbuur (perceel 1899K);

Overwegende dat de gemeente akkoord gaat met het bouwen van een woning en garage gezien er geen herverkaveling mogelijk is; dat dit in het verleden reeds onderzocht werd.

Gunstig voor het bouwen van een woning en garage.

Voorwaarden :

- de blinde gevel dient afgewerkt te worden in gevelmateriaal;
- de woning dient ingeplant te worden op dezelfde bouwlijn als linkerbuur (perceel 1899K)

Dat verzoekster evenwel dient op te merken dat verwerende partij op geen enkele wijze enige afdoende reden geeft dat er kan worden afgezien van de aldaar geldende bouwbepalingen.

Dat zij niet aanduidt als zou een blinde gevel vanuit stede(n)bouwkundig oogpunt een aanvaardbare oplossing zijn welke als logisch mag worden aanzien 'gezien de oriëntatie'.

Dat verwerende partij vervolgens niet afdoende motiveert dat de door haar opgelegde bouwwijze de enige afdoende mogelijkheid is om de 'omstandigheden in het verleden' recht te zetten ter voldoening van recht van de betrokken partijen, te weten de bouwheer, de diensten van stede(n)bouw en verzoekster.

Dat een dergelijke overweging niet kan worden aanzien als een motivering welke zowel in rechte als in feite als afdoende mag worden beschouwd.

Dat verwerende partij in het geheel niet aanduidt dat de door haar vooropgestelde bouwwijze de enige manier zou zijn om, vanuit stede(n)bouwkundig opzicht, de bouwwerken te horen uitvoeren.

Verzoekster zal plots tegen een blinde gevel van 5 meter hoog dienen aan te kijken.

Dat een dergelijke bouwwijze een genotsverlies tot gevolg heeft nu de living van verzoekster uitkijkt op het perceel van de bouwheer.

Dat vervolgens verwerende partij de bouwheer had dienen in te lichten m.b.t. de problemen welke de geringe breedte met zich zou meebrengen.

Dat verzoekster geen nadeel mag worden berokken(d) omwille van het gegeven dat het in casu zou gaan om een restperceel hetgeen een bijzondere bouwwijze zou vereisen.

Dat de te volgen bouwwijze niet voldoet vanuit stede(n)bouwkundig opzicht.

Dat verwerende partij in gebreke blijft om aan te tonen dat de door haar opgelegde bouwwijze de enige afdoende oplossing zou zijn.

Dat (...) de motivering van het college van burgemeester en schepenen geen concrete en afdoende gegevens bevat waaruit kan blijken dat het college op goede gronden heeft ge(o)oordeeld dat de te volgen bouwwijze bestaande is met de bestemming van het woongebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat de verwerende partij dit middel in haar nota met opmerkingen beantwoordt als volgt :

"Ten onrechte houdt verzoekster voor dat de door concludante genomen beslissing d.d. 20 juni 2003 niet voldoende gemotiveerd zou zijn.

Nauwkeurige lezing van de kwestieuze beslissing, evenals van het volledig administratief dossier, overtuigen uw Raad van het tegendeel.

a. De kwestieuze beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Maasmechelen d.d. 20 juni 2003 is wel degelijk en zelfs ruim gemotiveerd.

Concludante staat wel degelijk voldoende haar beslissing tot het verlenen van een bouwvergunning zoals in casu gebeurde.

b. Ten onrechte stelt verzoekster in haar gedinginleidend verzoekschrift dat 'op geen enkele wijze enige afdoende reden (wordt) gegeven dat er kan afgezien worden van de aldaar geldende bouwbeperkingen'.

Verzoekster slaat de bal compleet mis, nu de kwestieuze bouwvergunning gewoonweg niet 'afziet' van de geldende bouwbeperkingen.

De afgeleverde stede(n)bouwkundige vergunning is volledig in overeenstemming met alle objectief bestaande bouwbeperkingen van toepassing op het kwestieuze perceel; dienaangaande dient benadrukt dat het kwestieuze terrein niet in een BPA gelegen is.

Concludante is dienvolgens soeverein gemachtigd zelf in casu een bouwvergunning af te leveren of te weigeren.

c. Enkel door het verlenen van een bouwvergunning op de wijze waarop het in casu is gebeurd en onder de voorwaarden door concludante uitdrukkelijk in de kwestieuze beslissing vermeld, kon het kwestieuze perceel nog op een objectief aanvaardbare wijze bebouwd worden.";

Overwegende dat de tussenkomende partij dit middel beantwoordt als volgt :

"Het verzoek tot nietigverklaring van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Maasmechelen dd. 20-06-2003 en dus ook het verzoek tot schorsing zijn apert ongegrond.

Vooreerst is er in hoofdte van de gemeente Maasmechelen geen sprake van overtreding van hetzij substantieel, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen en/of overschrijding of afwending van macht.

De bezwaren die door de verzoekende partij in het kader van het openbaar onderzoek werden geuit, werden door het College afdoende weerlegd en het besluit is behoorlijk gemotiveerd.

Het College heeft in de beslissing een zorgvuldige afweging gemaakt tussen enerzijds het belang van de particulier en anderzijds het belang van de noodzakelijke ruimtelijke ordening in het bewuste woongebied.";

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning, zijnde een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, valt onder de toepassing van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat om te voldoen aan de door deze wet opgelegde motiveringsverplichting in de akte zelf de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn; dat aldus enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen de bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend op grond van de overwegingen dat "door omstandigheden in het verleden er een restperceel overgebleven is van 10,50 meter tussen twee open bebouwingen", dat "de keuze van inplanting van de blinde gevel in de perceelsgrens met het perceel 1904K logisch is gezien de oriëntatie", dat "ook een bouwvrije strook van 5,48 meter overblijft tussen de beide woningen wat een normale afstand is", en dat "hierdoor het uitzicht niet belemmerd zal worden", dat "de architectuur, namelijk de verhouding van de breedte van de voorgevel ten opzichte van de perceel(...)breedte, niet storend is op voorwaarde dat de woning ingeplant wordt op dezelfde bouwlijn als linkerbuur (perceel 1899X)", en dat "de gemeente akkoord gaat met het bouwen van een woning en garage gezien er geen herverkaveling mogelijk is; dat dit in het verleden reeds onderzocht werd"; dat deze overwegingen betrekking hebben op de voorgeschiedenis van het betrokken perceel, op de keuze van noordelijke gevel als "blinde gevel", en op de afstand van deze "blinde gevel" tot de woning van verzoekster; dat deze overwegingen op het eerste gezicht niet verantwoorden waarom de inplanting van een woning van het type half-open bebouwing met een blinde gevel tot in de perceelsgrens met verzoeksters eigendom in een omgeving die wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen van het type open bebouwing verenigbaar zou zijn met de eisen van een goede plaatselijke ordening; dat het feit dat dit de enig mogelijke bebouwingswijze op het betrokken perceel zou zijn geen met de goede plaatselijke aanleg verband houdende reden is en dan ook niet dienstig lijkt te kunnen worden ingeroepen om de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening te kunnen verantwoorden; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij laat gelden wat volgt :

"Dat het door verzoekster bestreden besluit een moeilijk en ernstig te herstellen nadeel uitmaakt.

Door de opgel(eg)de bouwwijze zal de ter plaatse geldende ruimtelijke ordening volledig worden verstoord.

De opgelegde bouwwijze veroorzaakt niet enkel een pecun(i)air nadeel, te weten het waardeverlies van haar eigendom, maar eveneens een aanzienlijk genotsverlies.

Niet alleen zal de blinde gevel uit esthetisch oogpunt onaanvaardbaar zijn maar zal het eveneens leiden tot genotsverlies in hoofde van verzoekster.

Verzoekster wordt voor een voldongen feit geplaatst hetwelk haar een onmiddellijk nadeel berokkent hetwelk moeilijk te herstellen is eenmaal de bouw opgetrokken is geworden.

Een en ander zal ertoe leiden dat haar uitzicht wordt belemmerd nu zij zal worden geconfronteerd met een blinde gevel van 5 meter hoog in een wijk waarvoor de geldende regels een open bebouwing voorzien en niet een halfopen bebouwing.";

Overwegende dat de verwerende partij hieromtrent in haar nota met opmerkingen antwoordt wat volgt :

"Verzoekende partij bewijst geenszins enige vorm van nadeel dat moeilijk te herstellen zou zijn, indien de kwestieuze beslissing ondertussen zou worden uitgevoerd :

- het door verzoekster aangehaalde pecuniair verlies kan volgens vaststaande rechtspraak van uw Raad niet als 'moeilijk te herstellen nadeel' weerhouden blijven.
- van enig genotsverlies is er in casu trouwens ook geen sprake : uit de bijgebrachte foto's blijkt dat de kwestieuze scheidingsmuur zal worden aangebracht vlak op de perceelsgrens met verzoekster, doch op een plaats alwaar door verzoekster reeds jaren geleden hoge dennenbomen werden aangeplan(t) die ieder uitzicht op het aangrenzend perceel en ieder zonlicht reeds jaren uit de vertrekken van de woning van verzoekster weerden.";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt wat volgt :

"Het voornaamste zoniet enige bezwaar van de verzoekende partij is dat door het oprichten van een blinde gevel aan haar licht en zicht zou worden ontnomen.

Overigens weze opgemerkt dat de verzoekende partij in tussenkomst tegen de aanvankelijk verzoekende partij in deze zaak een procedure heeft ingeleid voor de Vrederechter van het kanton Maasmechelen teneinde de rooijing van de hoogstammige bomen op de perceel(...)grens te horen bevelen, teneinde de bouwwerken te kunnen aanvatten. Deze 12 hoogstammige bomen bevinden zich tegen de perceel(...)grens en dus op onwettige afstand. (...)

Waar de verzoekende partij enerzijds beweert dat haar door het oprichten van een blinde gevel die nauwelijks een vijf à zes meter hoog is licht en uitzicht zou worden ontnomen blijkt anderzijds o.m. uit de bijgebrachte foto's dat de bestaande bomen op haar erf en tegen de perceel(...)grens identiek hetzelfde effect hebben om nog niet te spreken van de hinder die voor de verzoekende partij daardoor wordt veroorzaakt ten gevolge van dennennaalden, dode takken enz (...)

Waar het oprichten van een blinde gevel die stede(n)bouwkundig verantwoord is aldus voor gevolg zou hebben dat daardoor aan de verzoekende

partij geen ander nadeel zou worden toegebracht dan hetgeen zij nu reeds ondervindt, moet bijaldien worden gesteld dat het voor haar eerder een voordeel is en dat het haar volkomen vrij zou staan om bij hypothese tegen de bewuste gevel beplanting aan te brengen waardoor het vermeende groen uitzicht dat heden bestaat, in elk geval op een andere wijze kan worden gerealiseerd. Licht en lucht worden haar in elk geval niet meer ontnomen dan nu het geval is.

De hoofdzaak is natuurlijk dat de verzoekende partij gewoonweg naast haar eigen perceel geen andere woning wil doch gezien de ruimtelijke ordening van de locatie ter plaatse in volle bebouwde kom, is bebouwing van het perceel volstrekt verantwoord, hetgeen ook door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Maasmechelen werd ingezien en beslist. De inplanting zoals voorzien is volstrekt verantwoord. Een andere optie (voor zover mogelijk) zou dan weer een andere buur kunnen benadelen enz...

Overigens heeft verzoekende partij in tussenkost reeds contracten lopen met zowel aannemer der ruwbouwwerken als de aanneming van ramen en deuren.(...)

Ten gevolge van de a(c)tie van de verzoekende partij moest de aanvang van de werkzaamheden, die was gepland voor de tweede week van oktober, reeds worden uitgesteld tot februari 2004 en de verzoekende partij in tussenkost moet ondertussen boete betalen door het feit dat zij de toegekende hypothecaire lening niet opne(e)m(t).

Ondertussen moet hij verder huur betalen op een andere locatie.

Wanneer men rekening houdt met al het voorgaande en een belangenafweging maakt is het duidelijk dat het vermeende doch niet realistische belang van de verzoekende partij in geen enkele verhouding staat (tot) het belang van de verzoekende partij in tussenkost in het bijzonder en het algemene belang van een goede ruimtelijke ordening in het algemeen.";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een woning met een blinde zijgevel over een diepte van 15,09 meter in de perceelsgrens met verzoeksters eigendom; dat niet wordt betwist dat deze blinde zijgevel een hoogte heeft van 5 meter; dat verzoekster niet alleen een pecuniair nadeel aanvoert, maar tevens een esthetisch nadeel doordat zij zal worden geconfronteerd met een 5 meter hoge muur in een omgeving waarin slechts open bebouwing aanwezig is; dat verzoekster aldus een nadeel aanvoert dat in haren hoofde als ernstig en moeilijk te herstellen kan worden aangemerkt; dat het feit dat zich tegen de perceelsgrens een dennenrij bevindt met eenzelfde hoogte hieraan geen afbreuk doet;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Manuel AFRUNE in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 20 juni 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen waarbij aan Manuel AFRUNE-D'AGOSTINO de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het "bouwen van een woning en vrijstaande garage" aan de Leeuwerikenstraat te Maasmechelen op een perceel, kadastraal bekend sectie C, nr. 1902 k.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig maart 2004, door :

de HH. J. BOVIN,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. BOVIN.